

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0099-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 488-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ALEX APOLINARIO BALDEÓN**, en representación de Epifanía Baldeón Atao, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 89,63 m², ubicado en el Asentamiento Humano Villa María del Triunfo, Manzana K14C, Lote 21, Sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento ^[2] y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ^[3] (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2020 [(S.I. n.º 07041-2020), folios 01], **ÁLEX APOLINARIO BALDEÓN**, en representación de Epifanía Baldeón Atao (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** certificado literal de la partida n.º P03217647 del Registro de Predios de Lima (folios 2 y 3); **b)** plano de ubicación – localización del 2020 (folio 4); **c)** plano perimétrico del 2020 (folio 5); y, **d)** memoria descriptiva de marzo de 2020 (folio 6 y 7).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.
5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el mismo que ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante, “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que “[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el Sinabip (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00757-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2020 (folios 8 y 9) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** efectuada la consulta en la Base Gráfica Única SBN, base alfanumérica del aplicativo SINABIP, aplicativo JMAP y el geoportal GEOCATASTRO de la SBN que obra en esta Superintendencia, se determinó que “el predio” no recae sobre CUS del Registro SINABIP; y, **ii)** verificada la información en el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n.° P03217647 del Registro de Predios de Lima.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° P03217647 del Registro de Predios de Lima (emitida el 01 de febrero de 2020), motivo por el cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, toda vez que cuenta con inscripción registral, por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0116-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ALEX APOLINARIO BALDEÓN**, en representación de Epifanía Baldeón Atao, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.